

Referat af bestyrelsesmøde, Bellahøj I og II, 11.11.14, kl.17.00 – 20.30

I mødet deltog fra bestyrelsen: Teia Hauerslev, Dennis Villumsen, Barbara Cros, Merrit Rosberg, John B. Thomasberg, Claus Dilling og John Steen Johansen
Foruden Kim Husted Kjeldgaard fra Ejendomskontoret deltog Fra KAB: Kundechef Lene Vennits, Ny forretningsfører Michael Willer-Jensen og de assisterende driftschefer Viggo Strøm Børsting og Adam Vangtorp.

Formanden bød velkommen til mødet. Efter en kort præsentationsrunde som blev indledt med at Lene V introducerede den nyansatte chefkonsulent Michael W-J, der skal erstatte vores afgåede driftschef. MW-J fortalte kort om sin baggrund og forudsætninger.

Indledningsvis konstaterede bestyrelse og repræsentanter fra KAB, at der langt om længe var fremdrift i sagen om udskiftning af vaskeri, der blev besluttet i 2012, kan forventes i januar 2015 – og udbud af trappevask og vinduespudsning (vedtaget på afdelingsmøde april 2014).

Derefter gik vi over til en dagsorden, baseret på en længere opstilling af uigennemsigtige arbejds- og personaleforhold og arbejdsopgaver og vedligehold der efter bestyrelsens opfattelse gennem længere tid ikke var blevet løst tilfredsstillende.

- Vedr. de arbejdsaftaler og ansættelsesforhold blev der enighed om at undersøge og overveje om de på Ejendomskontoret ansattes arbejdstider og arbejdets tilrettelæggelse (herunder flyttesager) vil kunne gøres på en smidigere og mere effektiv måde - og uden oparbejdelse af for meget unødigt overtid – alt sammen under behørig hensyntagen til overenskomst og beboernes og husenes bedste.
KAB / Viggo SB og Michael W-J arbejder videre med dette og vender tilbage med forslag.

- I forbindelse med de mange meget langsommeligt og omstændigt gennemførte arbejdsopgaver vedr. udredning af lys på trapper og I sluser og maling af trapper og øvrige reparationer i trappetårne (terrazzo m.m.), blev det også besluttet at *KAB / Michael W-J undersøger det og vender tilbage med tilbud på EL-arbejde.*
- Viggo SB understregede I forbindelse med status på skimmelsvampsager, hvor der ikke er budgetteret realistisk, betydningen af at årsagen til skimmelsvampen fjernes og der som det første anvises Rodalon-afvaskning af vægge I skimmelsvamp-ramte lejligheder.
- I forbindelse generel opgradering af arbejde med småreparationer i afdelingen forventer bestyrelsen at det indgår i den systematik der er i arbejdet med Service Agreement Aftalen og opgøres i den løbende oversigt over det der rent faktisk skal udføres den såkaldte Aktionsliste. Viggo SB står for opfølgning på dette.
- Viggo SB orienterede den forestående udskiftning af varmemålere.
- I forbindelse med Indhentning af priser og tilbud fra andre håndværkere end de sædvanlige blev det besluttet, at der ved arbejder til mere end 10.000 skal indhentes kontroltilbud.
- I forbindelse med dialog om afdelingens klage til Københavns Kommune over KABs mangelfulde regnskabs og bilagsmateriale vedr. udført arbejde i lejligheder i afdelingen, afleverede Adam V en oversigt over 30 komfurer, som skal være placeret i forskellige lejligheder. Denne oversigt har afdelingsbestyrelsen efterlyst siden december 2013. Desuden oplyste Adam V at der i den efterfølgende uge ville blive fremsendt svar fra KAB til kommunen på de hidtil ubesvarede spørgsmål i klagen.
- Claus Dilling arbejder videre med at få en konsulent til at komme med et tilbud på indhentning af tilbud på video, IT, telefoni og dørlås.
- Det har længe været et ønske at få et bud på hvad det vil koste at fjerne boldbanen. KAB rykkes for dette.
- Afdelingen har gennem flere år betalt et varmekonsulent honorar / forsikring på 51.000 kr årligt til KAB, alligevel skal vi påregne udgifter til en ekstern konsulent,

hvis vi skal have foretaget ordentlige beregninger på effektiviteten af vores varmecentral. Dette finde afdelingsbestyrelsen utilfredsstillende og vil i øvrigt gerne have en samlet oversigt over hvilke serviceaftaler vi abonnerer på hos KAB.

- Budgetkontrol ønskes som et fast punkt på dagsordenen
- Der blev aftalt Markvandring til 27. November om eftermiddagen, Claus D deltager fra bestyrelsen.
- Beregningsseminar d. 14. Januar 2015, hvor KABs medarbejdere sammen med afdelingsbestyrelsen gennemregner forskellige modeller for gennemførelse af helhedsplan, "1/2 helhedsplan" – og ingen helhedsplan men løbende vedligehold af husene, så beboerne får det bedst mulige beslutningsgrundlag forud for afdelingsmødet. Afdelingsbestyrelsen vil gerne have tilsendt regneark forud, så vi kan teste det sammen med kvalificerede fagfolk. Forberedelse vil også kvalificere seminar og den fælles indsats d. 14. januar.

Efter mødet med Ejendomskontoret og KAB fortsatte afdelingsbestyrelsen:

1. Godkendelse af referater – Godkendt
2. Godkendelse af dagsorden – Godkendt
3. Valg af referent – John Steen
4. Valg af ordstyrer – Claus Dilling
5. Budget – Der afholdes møde om regnskab og budget med KAB / Ragavan torsdag d. 4. december kl. 16.30
6. Fælles Have – Det er ikke uproblematisk med de nye vedtægter for Fælles Have. Der er indkaldt til generalforsamling i FH. Besluttet at JS varetager samarbejdet omkring FH.
7. Garagerne - Besluttet at undersøge brugen af garagerne.
8. Rottebekæmpelse og udgifter til dette – besluttet at undersøge om det kan gøres billigere og mere effektivt.
9. Opdatering af hjemmeside – der arbejdes videre med at gøre siden mere brugervenlig.

10. Beboerlokalet - anvendelse, udnyttelsesgrad, udgifter og indtægter – Besluttet at undersøge udlejningsgrad og overveje andre muligheder.
11. Forslag om filmklub for børn og unge – Ideen er god men udfordringer mht at afholde det i beboerlokalet. Dennis og Theis fra bestyrelsen arbejder videre med ideen.
12. Koordinerende netværk og SSP – der afholdes møde I det koordinerende netværk tirsdag d. 25. November i kl.16.30 I beboerlokalet.
13. Evt. Under punktet kort orientering om de følgende opgangsmøder der er planlagt til 18. 24. og 25. November – alle dage kl.19.00.

Ref jsj